

Gaveltvåa med dubbla uteplatser!


BJURFORS

RÅBYLUND

AGRONOMVÄGEN 4

RÅBYLUND

LUND

Agronomvägen 4

Genomgående gaveltvåa med fönster i tre väderstreck och dubbla uteplatser

UTGÅNGSPRIS	2 250 000 kr
AVGIFT	3 663 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	Ca 55 kvm
BYGGÅR	2019-2020
VÅNINGSPLAN	1
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme och kallvatten. Obligatoriskt tillägg om 220 kr/månad för kabel-tv och bredband tillkommer. Varmvatten debiteras separat (kontrollerat 2023-05-12).



ANSVARIG MÄKLARE

Hanna har arbetat som mäklare på Bjurfors sedan 2012 och har lång erfarenhet av försäljning av bostadsrätter och villor. Fokus ligger på nöjda kunder och långsiktiga relationer. Välkommen att kontakta mig!

HANNA CEDERGREN

Fastighetsmäklare/Partner

0739-20 66 98

hanna.cedergren@bjurfors.se



Välkommen

Underbar tvåa belägen på gavel med ljusinsläpp från tre väderstreck. Här finns uteplats i såväl öst och väst med solchanser till både morgonkaffet och middagen och ger känslan av en egen liten trädgård. Njut av närheten till natur med både sjö, promenadstråk, hagar och ängar precis utanför samt kombinationen med närhet till både Skrylle och centrum. Dessutom finns bra förbindelser till både Lund och Malmö.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Här finner ni en i stort sett helt nyproducerad bostad i markplan med fantastiskt ljusinsläpp och perfekt planlösning. Lägenheten har en optimal fördelning med rymlig hall, bra förvaringsmöjligheter och stort badrum med kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Vidare ligger sovrummet i svalt österläge med garderober och vardagsrum och kök i ett socialt samspel med terrassdörr och utgång till uteplatserna. Köket är fullutrustat med allt att önska och ger även plats för matbord.











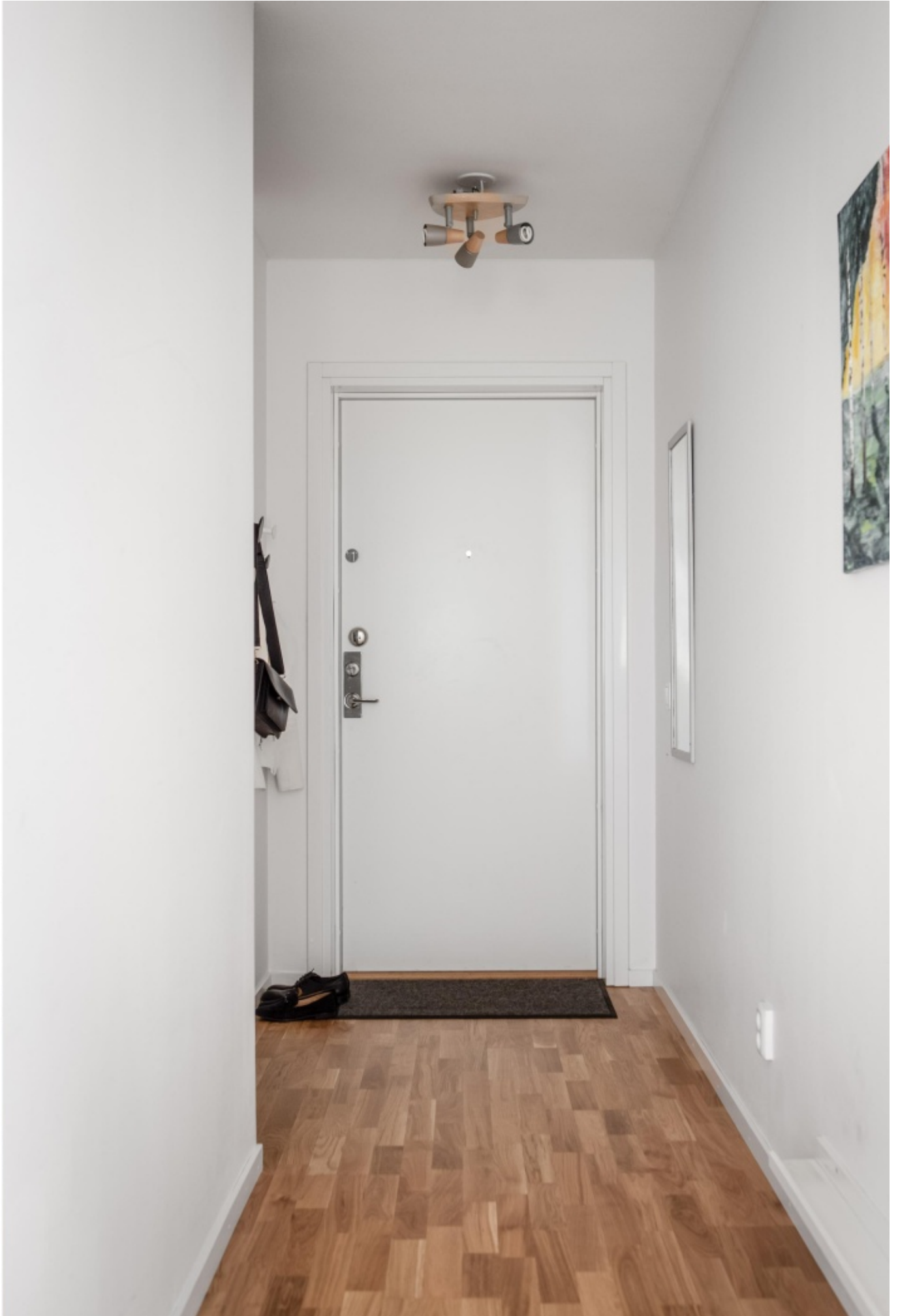


“

Stort badrum med kombinerad tvättmaskin
och torktumlare.















Fakta om bostaden

Agronomvägen 4, LUND
Utgångspris: 2 250 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 21004 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.67%

ADRESS

Agronomvägen 4, 224 80 LUND

VÅNING

1 av 5.
Hiss finns.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

Ca 55 kvm.
Areakälla: Areakälla enligt
bostadsrättsföreningens
mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregister

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.
Den köpare som anser arean vara av
betydelse för köpet bör därför vidta en
uppmätning.

EKONOMI

Avgift 3 663 kr/månad.
I avgiften ingår värme och kallvatten.
Obligatoriskt tillägg om 220 kr/månad för
kabel-tv och bredband tillkommer.

Varmvatten debiteras separat
(kontrollerat 2023-05-12).
Andel av årsavgift: 0.9196%
Andel i föreningen: 0.9196%
Relevant andelstal gällande andel av
årsavgift har ej gått att få fram från
föreningen eller förvaltaren.
Överlåtelseavgift: 1 433 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 573 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 733
kr/månad, fördelas enligt följande:
Försäkring: 163 kr
Vatten/avlopp: 40 kr
Hushållsström: 530 kr
Antal personer i hushållet: 2
Kostnaden är individuell och baseras på
egen förbrukning.

Driftskostnader och elförbrukning är
inhämtade från säljaren och bör endast
ses som en uppskattning. Kostnaden kan
variera och baseras på förbrukning och
avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2020-03-31)

Energiklass: C
Energiprestanda: 79 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning har inte varit möjlig
att räkna fram, eftersom relevant
andelstal inte gått att få fram från
föreningen eller förvaltaren.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Sjösidan i Lund, org.nr. 769635-4419

Brf Sjösidan i Lund bildades i samband
med uppförandet av byggnaderna på
fastigheten Sjöjungfrun 1. Bostadshusen
stod klara år 2020 och består av fyra
flerbostadshus i fem våningar med totalt
92 bostadsrättslägenheter. Föreningens
adress är Agronomvägen 2-8. Fastigheten
innehåller med äganderätt.

För mer information se ekonomisk plan.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 92
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
inte juridisk person som köpare.



Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande mellan förälder/barn, tex 90/10 (kontrollerat 2024-04-15).

FÖRSÄKRINGAR

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg åt medlemmarna så detta behövs inte göras själv av den boende.

FÖRENINGENS EKONOMI

Riksbyggen sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Avgifterna höjdes med 6% 2024-01-01.

Föreningar har inte beslutat om några avgiftshöjningar i dagsläget. Det kan eventuellt komma en höjning inför 2025 (kontrollerat 2024-04-15).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:
2021: Installation av övervakningskamera i garage
2021: Installation av 12 nya laddstolpar för

elbil i garage
2021: Utökning av parkeringsplatser utomhus
2022: Ventilation - filter
2024: Gemensam el har införts

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus
Byggår: 2019-2020
Ventilation: Frånluft med återvinning.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme och värmepump/luft/vatten (el)

BILPLATS

I föreningen finns 63 garageplatser som kan hyras till en kostnad om ca 700 kr/månad (varav 18 med laddbox, ca 950 kr/månad), 1 MC-plats som kan hyras till en kostnad om ca 300 kr/månad, 9 öppna parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om ca 300 kr/månad. Kösystem tillämpas. Det är för

närvarande ett par lägenheter i kö, så det är inte garanterat att man får en plats direkt vid inflytt. Det finns dock större chans om nuvarande ägare har parkering redan, eftersom det då frigör en plats till nästa i kö när denne flyttar ut (kontrollerat 2024-01-10).

Dessutom har föreningen 9 parkeringsplatser för besökande.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns barnvagnsförråd, låst cykelparkering både under och ovan jord, städrum och rullstolsförråd. Tvättmöjligheter finns i lägenheterna.

TV OCH INTERNET

Tv, bredband och telefoni via Telias Triple play. Kostnaden för detta tillkommer som obligatorisk kostnad på månadsavgiften.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

A photograph of a modern, multi-level interior space. It features a staircase with a glass railing, large windows offering a view of greenery, and several cylindrical pendant lights hanging from the ceiling. The architecture is clean and contemporary.

SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK.

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om

ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.

När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr
Enspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr
- **FLYTTSTÄDNING**
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**
Annonsering Bas: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**
Administrationsersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationsersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köpklara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors